

# Exposé

## Wohnung in Gera

**GERA: Erstbezug n. Sanierung (gehoben inkl. EBK) -  
Wohnung, wohnen, WG, Gewerbe, Familie**



Objekt-Nr. OM-303260

### Wohnung

Vermietung: **495 € + NK**

Ansprechpartner:  
PB Immobilien

Auerbachstr. 38  
07549 Gera  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	75 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.485 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine bezaubernde, umfassend sanierte Etagenwohnung, die sofort Ihr neues Zuhause werden kann.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie über das Treppenhaus in den großzügigen Flur, der reichlich Platz für Ihre Garderobe bietet. Von hier aus haben Sie Zugang zu allen Zimmern. Die abgehängte Decke ist mit modernen LED-Einbaustrahlern versehen, die für eine warme und einladende Atmosphäre sorgen.

Ein zusätzliches Zimmer bietet Ihnen flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als gemütliches Kinderzimmer, einladendes Gästezimmer oder inspirierendes Arbeitszimmer. Zur Wohnung gehört auch ein praktisches Kellerabteil.

Dank der kürzlich durchgeführten Dämmmaßnahmen und der guten Heizungs-Energieeffizienzklasse brauchen Sie sich keine Sorgen über hohe Energiekosten zu machen.

Kontaktieren Sie mich gerne für ein ausführliches Besichtigungsvideo.

## Ausstattung

Durchgeführte Sanierungsmaßnahmen:

Neue Wohnungselektroanlage

Neue Wasser-/Abwasserleitungen

Laminatfußböden

Neue Tapeten und Strukturputz

Neu geflieste Küche

Hochwertige Einbauküche inkl. Kühlschrank, Backofen, Cerankochfeld, Geschirrspüler, Leuchten

Durchreiche/Tresen von der Küche zum Wohnzimmer (mit aufgearbeitetem Fachwerk verkleidet)

Platzsparende Türzarge zwischen Flur und Wohnzimmer

Der Badbodenbelag wurde erneuert, der Rest wurde vor ein paar Jahren saniert

Zusätzliche Annehmlichkeiten:

Kellerraum

Trockenraum

Balkon mit stylischen Bodenbelag

Grünfläche

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

für Familien

für Singles

als WG

als Gewerbewohnung

für Haustierbesitzer

usw.

## **Lage**

Öffentliche Parkplätze stehen Ihnen direkt vor der Haustür zur Verfügung, sodass Sie sich keine Sorgen um einen Stellplatz machen müssen. Ein nahegelegener Garagenkomplex bietet zusätzliche Mietmöglichkeiten für Ihr Fahrzeug.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Sportplätze und der öffentliche Nahverkehr sind bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, sodass Sie alles, was Sie brauchen, direkt vor Ihrer Haustür finden.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	68,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Balkon noch ohne Bodenbelag



Balkon noch ohne Bodenbelag

# Exposé - Galerie



Balkon noch ohne Bodenbelag



# Exposé - Galerie



Bad mit altem Bodenbelag

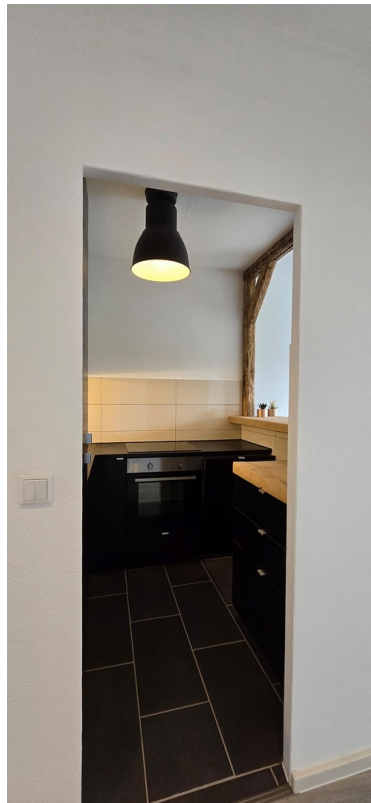


Bad mit altem Bodenbelag

# Exposé - Galerie



Bad mit altem Bodenbelag



Küche

# Exposé - Galerie



Küche

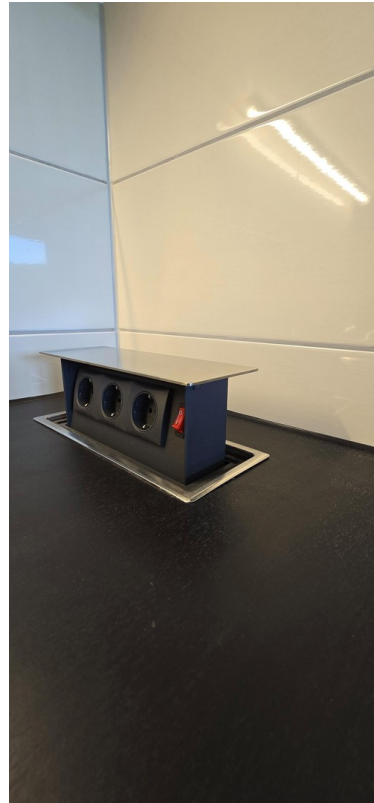


Küche

# Exposé - Galerie



Kühlschrank+Tiefkühler



versenkbare Steckdosen



Küche/Tresen

# Exposé - Galerie



Tresen



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Flur LED-Deckenspots



Grünfläche

# Exposé - Galerie



Tresen mit Lucy und Bob



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer/Balkon

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Flur



Wohnzimmer/Tresen

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 1

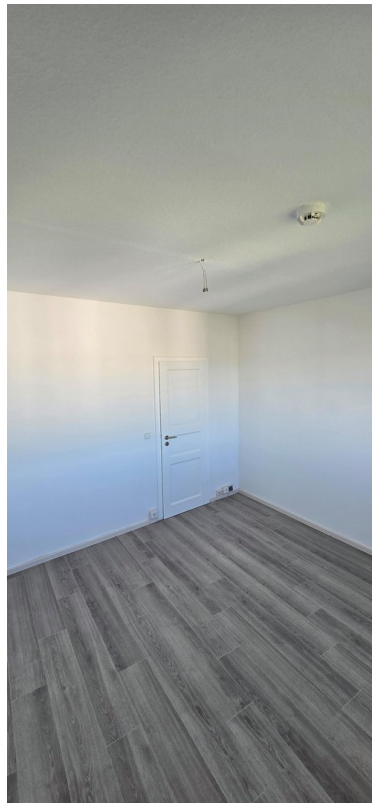


Zimmer 2

# Exposé - Galerie

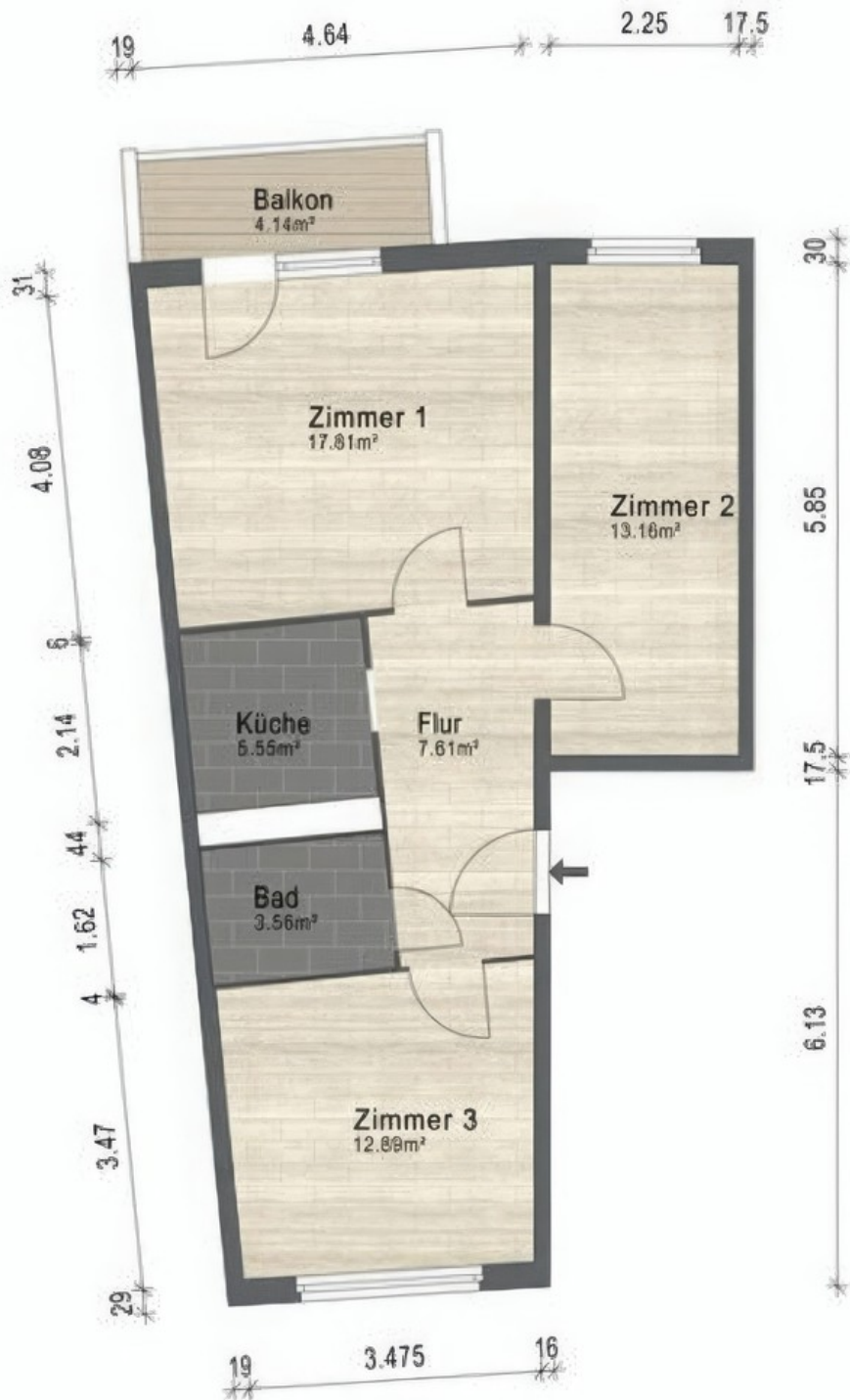


Zimmer 2



Zimmer 2

# Exposé - Grundrisse



Grundriss